

Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia

Mohammad Ghozali

Dosen Senior Fakultas Syariah dan Pasca Sarjana Program studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Darussalam Gontor,
[Email : mohammadghozali@unida.gontor.ac.id](mailto:mohammadghozali@unida.gontor.ac.id)

Luluk Wahyu Roficoh

Mahasiswa Pasca Sarjana Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Darussalam Gontor,
[Email : lulukwahyu53@gmail.com](mailto:lulukwahyu53@gmail.com)

Abstract.

Murabahah contract is a contract of financing an item by affirming the purchase price to the buyer and the buyer paying more prices as an agreed profit. Murabahah form that is carried out by Islamic bank has undergone several changes from the original. Murabahah practiced in Islamic banks is known as Murabahah li al-aamir bi al-syira. Contemporary scholars disagree about the validity of buying and selling Murabahah li al-aamir bi al-syira. The Bank carries out Murabahah with customers, at the same time representing customers so that customers can buy the items they want. Basically, the provisions relating to the Murabahah agreement have been very explicitly described in the DSN MUI Fatwa Number 04 / DSN-MUI / IV / 2000 concerning Murabahah. Thus, what has been practiced by Islamic banking in financing with the Murabahah contract has deviated several provisions in the MUI DSN Fatwa.

Keywords: Sharia Compliance, Murabahah, Islamic Banking.

Abstrak

Akad Murabahah merupakan Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga beli kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Bentuk Murabahah yang dilakukan perbankan syariah sudah mengalami perubahan beberapa bentuk dari aslinya. Murabahah yang dipraktikkan pada bank syariah dikenal dengan istilah Murabahah li al-aamir bi al-syira. Ulama kontemporer berbeda pendapat tentang keabsahan jual beli Murabahah li al-aamir bi al-syira. Bank melakukan perjajian

Murabahah dengan nasabah, pada saat yang sama mewakili kepada nasabah agar nasabah membeli sendiri barang yang diinginkannya. Pada dasarnya, ketentuan yang berkaitan dengan akad Murabahah sudah sangat tegas diuraikan pada Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Dengan demikian yang selama ini dipraktikkan oleh perbankan syariah dalam pembiayaan dengan akad Murabahah telah menyimpang beberapa ketentuan dalam Fatwa DSN MUI.

Kata Kunci: Kepatuhan Syariah, Akad Murabahah, Perbankan Syariah.

Pendahuluan

Sejak awal kelahirannya, perbankan syariah bertujuan untuk mendirikan lembaga keuangan syariah berlandaskan etika Islam, sebagai upaya kaum Muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonomi berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah.¹ Berkembangnya perbankan syariah di Indonesia yang dimulai oleh Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1980, mendapat perhatian yang optimal dalam tatanan industri nasional. Perkembangan perbankan syariah di Indonesia ditandai dengan disetujuinya Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang perbankan syariah.²

Kemajuan perbankan syariah di Indonesia cukup pesat dalam menghadapi tuntutan zaman yang kompleks. Untuk dapat menghadapi tantangan tersebut, perbankan syariah dituntut untuk bisa memenuhi kebutuhan masyarakat dengan produk-produk yang lebih inovatif dan variatif agar dapat bersaing dengan perbankan konvensional, namun tetap berpegang kepada prinsip-prinsip syariah.³ Orientasi yang kuat untuk mengislamkan sistem operasional perbankan dengan menerapkan akad-akad sebagaimana dalam kitab-kitab fiqh, dengan meninggalkan bangunan perbankan yang sarat akan riba dan berbagai bentuk pelanggaran dalam Islam.⁴

Murabahah merupakan salah satu jenis akad yang paling umum diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah. *Murabahah* diterapkan melalui

¹ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, (Depok: Gema Insani, 2001) Cet. 21, hlm. 18.

² *Ibid*, hlm. 25-26.

³ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2006), cet. 6, hlm. 54.

⁴ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*, (Jakarta: Amzah, 2017), Cet. 3, hlm. 24.

mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin⁵ sebagai keuntungan yang akan diperoleh bankPembiayaan dengan akad *Murabahah* saat ini memberikan kontribusi paling besar dari total pembiayaan Perbankan Syariah di Indonesia yaitu sekitar 60%. Hal ini dikarenakan sebagian besar pembiayaan yang diberikan perbankan di Indonesia bertumpu pada kebutuhan konsumtif. Supaya mampu bersaing dengan perbankan konvensional, fitur Pembiayaan *Murabahah* yang mudah dan sederhana menjadikan pembiayaan ini unggul di perbankan syariah untuk memenuhi pembiayaan bagi kebutuhan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, pembelian rumah dan kebutuhan konsumen lainnya.⁶

Akad *Murabahah*

Murabahah berasal dari kata *ribh* mempunyai makna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Perniagaan yang dilakukan mengalami pertumbuhan dan perkembangan.⁷ *Murabahah* merupakan *masdar* dari *rabaha-yuraabihu- Muraabahatan* yang berarti memberi keuntungan atas suatu barang.⁸ Menjual barang secara *Murabahah* berarti, menjual barang dengan tingkat keuntungan tertentu, misalnya penjual membeli barang dengan harga pokok Rp. 100.000,00 dan mengambil untung Rp. 10.000,00 dari harga pokok tersebut.⁹

Menurut *Fuqaha*, *Murabahah* adalah jual beli atas barang yang dimiliki,¹⁰ dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang telah disepakati.¹¹ *Murabahah* merupakan jual-beli yang didasari oleh kepercayaan kepada penjual, dimana penjual harus menjelaskan harga pokok pembelian serta jumlah keuntungan dan

⁵ Standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah*.

⁶ Standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah*.

⁷ Ibn Manzur, Muhammad Ibn Mukarram, *Lisan al Arab*, (Bairut: Dar Sadir li at thaba'ah wa nashr, 1311), jilid 5, hlm. 103.

⁸ Louis Ma'luf, *Munjid fil Lughoh wal 'A'lam*, (Beirut: Dar Al-Masyriq, 1956), Hlm. 244.

⁹ Muhammad Imaroh, *Qamus al-Musthalahat al-Iqtishadiyah fi al-Hadharah al-Islamiyyah*, (Beirut: Dar al-Masyruq, 1993), cet. 1, Hlm. 524.

¹⁰ Nazih Hammad, *Mu'jam Al-Musthalahaat Al-Maaliyah wal Iqtishadiyyah fi Lughoti Al-Fuqaha*, (Jeddah: Dar Al- Basyiir, 2008), cet.1, Hal. 408-409.

¹¹ Imam Abi Al-Waliid Muhammad bin Ahmad bin Rusydi Al-Qurthubi, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, (Beirut: Dar Ma'rifah, 1982), jilid 2, cet. 6 hlm. 178.

diketahui oleh pembeli. Dalam hal ini, jika dilakukan di perbankan syariah pihak penjual adalah bank dan pihak pembeli adalah nasabah.¹²

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, tertera pada pasal 19 “Akad *Murabahah*” adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.¹³ *Murabahah* Dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba.

Murabahah menekankan adanya pembelian komoditas berdasarkan permintaan nasabah dan adanya proses penjualan kepada nasabah dengan harga jual yang merupakan akumulasi dari biaya beli dan tambahan keuntungan yang diinginkan. Dengan demikian pihak bank wajib untuk menjelaskan tentang harga beli dan tambahan dan keuntungan yang diinginkan kepada nasabah. Jual-beli dengan akad *Murabahah* hukumnya diperbolehkan,¹⁴ apabila ada pengkhianatan pada harga pokok maka diperbolehkan bagi pembeli untuk melakukan *khiyar*.¹⁵

Dalam Al-qur'an memang tidak pernah secara spesifik menyebutkan akad *Murabahah* namun dalil diperbolehkannya jual beli *Murabahah* dapat dipahami dari keumuman diperbolehkannya jual beli.¹⁶ *Murabahah* merupakan bagian dari jual beli, dan jual beli secara umum diperbolehkan. Dasar hukum diperbolehkannya *Murabahah* berdasarkan ayat-ayat jual beli secara umum. Allah berfirman “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (*Q.S. Al-Baqarah: 275*). Allah telah menghalalkan jual beli dan dalam pengharaman secara khusus Allah menyebutkan riba, hal ini menunjukkan bahwa jual beli yang

¹² Wahbah Zuhaily, *Muamalah Maliyah Muashirah*, (Damaskus: Dar Al Fikr, 2002), Hlm. 67.

¹³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 19.

¹⁴ Wahbah Zuhaily, *Muamalah Maliyah Muashirah*, Hlm. 67.

¹⁵ *Khiyar* dalam bahasa arab berarti pilihan. *Khiyar* dilakukan dalam transaksi dalam bidang perdata khususnya transaksi ekonomi. Sebagai salah satu hak bagi kedua belah pihak yang melakukan transaksi ketika terdapat beberapa persoalan dalam transaksi tersebut.

¹⁶ Wahbah Zuhaily, *Fiqh Muamalah wa Adillatuhu*, hlm. 66.

dihalalkan dalam bentuk umum jauh lebih banyak daripada jual beli yang diharamkan dalam bentuk khusus.¹⁷

Berdasarkan *Ijma*¹⁸ ulama dibolehkannya jual beli secara umum didasari bahwa kebutuhan manusia terkadang berhubungan dengan orang lain dan manusia itu tidak bisa mengambil secara langsung kebutuhan tersebut tanpa adanya kompensasi. Untuk itu dilakukanlah transaksi jual beli agar manusia dapat mencapai keinginan dan memenuhi kebutuhannya dengan bantuan orang lain. *Ijma* ini berlaku secara umum untuk semua jenis jual beli, termasuk jual beli *Murabahah*.¹⁹ Kaidah fiqh yang digunakan oleh Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, adalah pada dasarnya semua bentuk *muamalah* diperbolehkan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

Rukun jual beli *Murabahah* sama halnya dengan jual beli pada umumnya, yaitu adanya pihak penjual, pihak pembeli, adanya barang yang dijual, harga dan akad atau ijab qabul. Sementara syarat sah jual beli *Murabahah* adalah: pertama, syarat yang terkait dengan akad, akad harus jelas baik ijab maupun qabul.²⁰ Kedua syarat sah jual beli *Murabahah* yaitu:²¹

1. Mengetahui harga pokok (harga beli), karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan bai' *Murabahah*. Penjual harus menjelaskan harga beli kepada pihak pembeli, hal ini berlaku bagi jual beli yang berdasarkan atas kepercayaan seperti halnya *at-Taulyah*,²² *al-Musawamah*,²³ *al-Wadi'ah*,²⁴ *al-Isyrak*.²⁵ Dimana akad jual beli berdasarkan atas kejelasan tentang harga beli.

¹⁷ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2015), cet. 2, Hlm. 59.

¹⁸ *Ijma* adalah kesepakatan atas hukum syariah para mujtahid dari umat Nabi Muhammad SAW dalam suatu generasi.

¹⁹ Wahbah Zuhaily, *Fiqh Muamalah wa Adillatuhu*, hlm. 705.

²⁰ Menteri Wakaf dan Islam Kuwait, *Al-Mausu'ah Al-Fiqhiyah*, jilid: 36, cet. 1, (Kuwait: Dar Shafwah, 1996) Hlm. 319.

²¹ Wahbah Zuhaily, *Fiqh Muamalah wa Adillatuhu*, (Damaskus: Dar Al Fikr, 1998) Hlm. 67-68.

²² *At-Taulyah* yaitu jual beli barang dengan harga sama dengan harga pokok pembelian, tanpa ada pengurangan dan penambahan.

²³ *Al-Musawamah* yaitu, jual beli barang dengan adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang harga barang.

²⁴ *Al-Wadi'ah* yaitu, jual beli barang dengan harga kurang dari harga pokok pembelian.

²⁵ *Al-Isyrak* yaitu, jual beli barang dengan harga sama dengan harga pokok pembelian, tanpa ada pengurangan dan penambahan. Tetapi jual beli ini untuk sebagian barang dengan sebagian harga.

Jika harga beli tidak dijelaskan kepada pembeli dan pembeli telah meninggalkan majlis, maka jual beli dinyatakan rusak, akad dikatakan batal.

2. Adanya kejelasan keuntungan yang diinginkan penjual, keuntungan harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli. Keuntungan juga merupakan pokok dari bagian harga, karena harga pokok ditambah dengan keuntungan sama dengan harga jual. Dan kejelasan harga merupakan syarat sahnya jual-beli.
3. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi merupakan barang *mitsli*.²⁶ Jika modal menggunakan barang *qimi*²⁷ misalnya pakaian dan keuntungannya berupa uang, maka diperbolehkan.
4. Objek transaksi dan alat pembayaran tidak boleh berupa barang *ribawi*.²⁸ Barang *ribawi* menurut Malikiyah adalah makanan yang dapat memberikan energi, menurut Syafi'iyah adalah semua barang yang dapat dikonsumsi, menurut kalangan Hanafiyah dan Hanabilah²⁹ setiap komoditas atau barang yang dapat ditakar atau ditimbang.³⁰ Misalnya menjual 100 dollar dengan harga 110 dollar, margin yang diinginkan (10 dollar) merupakan bagian dari riba. Jika objek transaksi dan alat bayar merupakan barang ribawi dan satu jenis, maka tambahan yang ditambahkan merupakan riba. Apabila jenisnya berbeda maka diperbolehkan jual beli dengan *Murabahah*.
5. Akad jual beli pertama harus sah, artinya transaksi dilakukan oleh penjual pertama dan pembeli pertama harus sah. Jika tidak, maka transaksi yang dilakukan penjual dan pembeli kedua hukumnya rusak dan batal akadnya. Dengan alasan, jual beli *Murabahah* berdasarkan atas adanya harga pokok dengan tambahan sebagai keuntungan, jika harga beli bermasalah maka harga jual juga bermasalah.

²⁶ *Mitsli* merupakan barang yang terdapat ukuran, berat, jenis dalam pasar.

²⁷ *Qimi* adalah benda-benda yang kurang dalam kesatuan-kesatuannya karena tidak dapat berdiri sebagian di tempat yang sebagian lainnya tanpa ada perbedaan.

²⁸ Barang *ribawi* barang yang mengandung tambahan, atau barang yang mengandung unsur riba.

²⁹ Menteri Wakaf dan Islam Kuwait, *Al-Mausu'ah Al-Fiqhiyah*, hlm. 325.

³⁰ Kalangan Ulama empat madzhab ini sepakat bahwa emas dan perak merupakan barang ribawi.

Dasar hukum akad *Murabahah* di Indonesia

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Dalam fatwa DSN MUI terdapat ketentuan, baik untuk bank ataupun untuk nasabah. Adapun ketentuan umum *Murabahah* untuk bank syariah, sebagai berikut:³¹

1. Bank syariah dan nasabahnya harus melakukan akad *Murabahah* bebas riba.
2. Barang atau komoditi yang diperjualbelikan tidak diharamkan syariat Islam.
3. Bank syariah membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang atau komoditi yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank Syariah membeli barang atau komoditi yang diperlukan nasabah, “bertindak atas nama bank syariah sendiri” pembelian harus sah dan bebas riba.
5. Bank syariah harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang atau komoditi. Misalnya, jika dilakukan dengan hutang.
6. Bank syariah kemudian menjual barang atau komoditi tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini bank syariah harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang atau komoditi kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah yang bersangkutan membayar harga barang atau komoditi yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank syariah dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabahnya.
9. Jika bank syariah hendak mewakili kepada nasabahnya untuk memberi barang atau komoditi dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank syariah yang bersangkutan.

Sedangkan ketentuan umum *Murabahah* untuk nasabah, beberapa diantaranya:³²

1. Nasabah mengajukan permohonan atau perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank syariah.

³¹ Dewan Syariah Nasional, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

³² Dewan Syariah Nasional, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

2. Jika bank syariah menerima permohonan tersebut, bank syariah harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank syariah kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabahnya dan nasabah yang bersangkutan harus membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat. Kemudian, kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank syariah dibolehkan meminta kepada nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank syariah harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung bank syariah, bank syariah dapat meminta kembali sisa kerugian kepada (calon) nasabah.
7. Jika memakai kontrak *urbun*³³ sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, nasabah tinggal membayar sisa harga.
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank syariah maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank syariah akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Selain itu, ketentuan pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* di perbankan syariah diatur berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, sebagai berikut.³⁴

1. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam pembelian barang terkait dengan kegiatan transaksi *Murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
2. Barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.
3. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk Pembiayaan atas dasar Akad *Murabahah*, serta hak dan kewajiban nasabah

³³ *Urbun* adalah jumlah uang yang dibayar di muka kepada penjual untuk sebuah pembelian.

³⁴ Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008.

sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah.

4. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan Pembiayaan atas dasar Akad *Murabahah* dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter dan aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha, keuangan, dan prospek usaha.
5. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
6. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
7. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal Pembiayaan atas dasar *Murabahah* dan tidak berubah selama periode Pembiayaan.
8. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad Pembiayaan atas dasar *Murabahah*.
9. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.

Murabahah li al-aamir bi al-syira

Bentuk *Murabahah* yang dipraktikkan pada bank syariah dikenal dengan istilah *Murabahah li al-aamir bi al-syira*. Jual beli *Murabahah li al-aamir bi al-syira* merupakan istilah yang relatif baru, yang diperkenalkan pertama oleh Sami Hamoud dalam disertasinya berjudul “*Tathwir al A'mal al Mashrafiyah Bima Yattafiq asy-Syariah al-Islamiyah.*”

Menurut Sami Hamoud *Murabahah li al-aamir bi al-syira* adalah transaksi jual beli dimana seorang nasabah datang ke pihak bank untuk membelikan sebuah barang dengan spesifikasi tertentu. Kemudian bank berjanji akan membelikan barang sebagaimana dimaksud. Dan nasabah berjanji akan membeli barang tersebut dengan akad *Murabahah*, yaitu sesuai dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment*³⁵ sesuai dengan kemampuan

³⁵ *Installment* adalah Cicilan berkala.

finansial yang dimiliki.³⁶ Berdasarkan pengertian diatas, dapat dipahami bahwa dalam jual beli *Murabahah li al-aamir bi al-syira* terdapat tiga pihak yang terkait, yakni pihak yang memberikan perintah membelikan barang (nasabah), pihak bank dan penjual barang (*supplier*).³⁷

Selain itu *Murabahah li al-aamir bi al-syira* akan sempurna dengan tahapan nasabah mengajukan permohonan pembiayaan barang kepada pihak bank dengan spesifikasi tertentu. Kemudian keduanya membuat kesepakatan bahwa pihak bank berjanji akan menjual barang yang telah dimiliki, dan nasabah berjanji akan membeli barang dengan adanya tambahan keuntungan atas harga pokok pembelian, dalam tahapan ini belum terjadi kontrak jual beli, namun hanya kesepakatan atau perjanjian. Kemudian pihak bank membeli barang atas nama bank, jual beli ini harus sah dan terhindar dari riba. Setelah barang tersebut resmi menjadi milik bank, kemudian bank menawarkan aset tersebut kepada nasabah, dan aset itu harus sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati. Setelah itu pihak bank dan nasabah baru bisa melakukan kontrak jual beli.³⁸

Dalam keadaan ini, bank harus menyampaikan segala hal yang berkaitan dengan pembelian, seperti harga pokok pembelian, besarnya margin, termasuk jika pembelian dilakukan secara utang. Jika telah terjadi kesepakatan dalam jual beli, barang dan dokumen dikirimkan kepada nasabah, dan selanjutnya nasabah membayar harga barang yang telah disepakati pada jangka waktu yang telah ditentukan.³⁹

Jika pihak bank ingin mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang pada pihak ketiga (*supplier*), maka kedua pihak harus menandatangani kesepakatan agensi (*agency contract*), dimana pihak bank memberikan otoritas kepada nasabah untuk menjadi agennya guna membeli barang dari pihak ketiga atas nama bank, dengan kata lain nasabah menjadi wakil bank untuk membeli barang. Kemudian nasabah membeli barang atas nama bank, dan kepemilikannya hanya sebatas agen dari pihak bank. Selanjutnya, nasabah memberikan informasi

³⁶ Hisamuddin Musa Ifanah, *Bai' Murabahah li al-aamir bi al-syira*, (Palestina: Huquq Tab'i Mahfudzoh, 1996), cet. 1, Hlm. 20.

³⁷ *Ibid*, Hlm. 22.

³⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), cet. 3, hlm. 117.

³⁹ Hasanuddin Rahman Daengraja, *How to Design Sharia Contract*, (Bandung: PT. Citraaditya Bakti, 2016), Hlm. 107.

kepada pihak bank bahwa ia telah membeli barang, kemudian bank menawarkan barang tersebut kepada nasabah, dan terbentuklah kontrak jual beli dan barang kemudian berpindah menjadi milik nasabah dengan segala resikonya.⁴⁰

Pendapat Ulama mengenai Jual Beli *Murabahah li al-aamir bi al-syira*

Ulama kontemporer berbeda pendapat tentang keabsahan jual beli *Murabahah li al-aamir bi al-syira*, ada yang memperbolehkan dan ada yang berpendapat bahwa akad tersebut batal. Diantara Ulama yang mengakui keabsahannya adalah Sami Hamoud, Yusuf Qardhawi, Ali Ahmad Salus, Shadiq Muhammad Amin, Ibrahim Fadil. Dalil yang mendukung keabsahan *Murabahah li al-aamir bi al-syira* adalah sebagai berikut.⁴¹

Terdapat nash ulama fiqh yang mengakui keabsahan akad ini, dengan syarat nasabah memiliki hak khiyar untuk meneruskan atau membatalkan akad. Selain itu, bank juga memiliki hak khiyar dengan demikian tidak terdapat janji yang mengikat kedua belah pihak. Transaksi muamalah dibangun atas dasar maslahat. Syara' tidak melarang bentuk transaksi kecuali terdapat unsur kedzaliman didalamnya. Pendapat yang memperbolehkan bentuk *Murabahah* ini bertujuan untuk memudahkan masalah hidup manusia.

Diantara ulama kontemporer yang melarang jual beli *Murabahah li al-aamir bi al-syira* adalah Muhammad Sulaiman al-Asyqar, Bakr bin Abdullah bin Zaid, Rafiq al-Mishri.⁴² *Murabahah li al-aamir bi al-syira* diharamkan syara' karena identik dengan menjual sesuatu yang tidak dimiliki. Pihak bank menjual barang yang tidak berada dalam kepemilikannya kepada nasabah, hal ini dilarang dalam Islam. Akad *Murabahah* ini batil, karena ia merupakan bentuk jual beli *muallaq*.⁴³

Murabahah li al-aamir bi al-syira merupakan bentuk rekayasa pinjaman dengan basis riba. Hal ini dapat ditemukan ketika nasabah meminta kepada pihak bank untuk membeli barang dari supplier dan nasabah tahu bahwa bank tidak memiliki barang tersebut kemudian nasabah akan membelinya secara tempo.

⁴⁰ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, hlm. 118.

⁴¹ *Ibid*, hlm. 118-120.

⁴² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, hlm. 121-122.

⁴³ Jual Beli *Muallaq* adalah jual beli yang keberlangsungannya tergantung pada transaksi yang lain atau terjadinya transaksi jual beli tergantung pada persyaratan berupa transaksi lain yang berbeda.

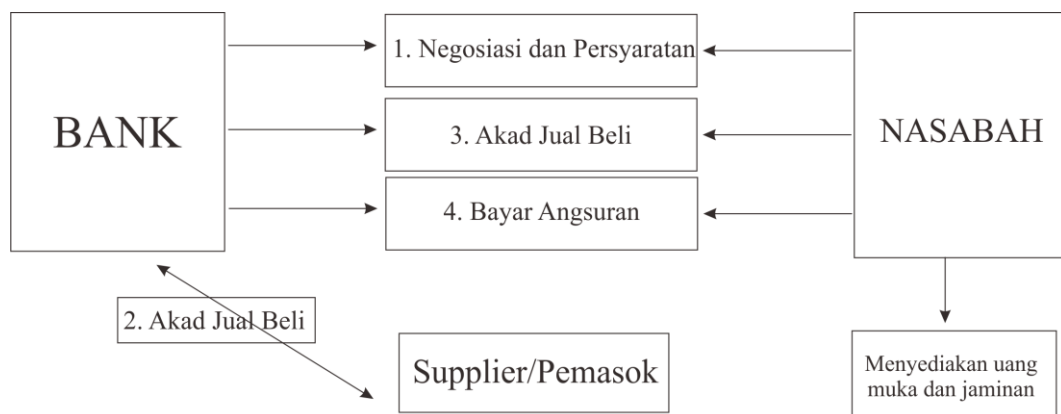
Bentuk *Murabahah* ini identik dengan *bai' Inah*.⁴⁴ Jual beli ini masuk dalam kategori *bai'atain fi bai'ah*,⁴⁵ Rasulullah melarang *bai'atain fi bai'ah*. Karena, ketika terjadi perjanjian untuk menjual dan membeli antara nasabah dan bank bersifat mengikat, yakni akad pertama antara nasabah dan bank, akad kedua antara bank dan *supplier*.

Penerapan *Murabahah li al-aamir bi al-syira* pada perbankan syariah

Ada tiga model penerapan *Murabahah li al-aamir bi al-syira* dalam praktik perbankan syariah, yaitu:

1. Model Pertama penerapan *Murabahah li al-aamir bi al-syira* adalah konsisten terhadap *fiqih muamalah*. Dalam model ini bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah dengan perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga pokok ditambah keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai, atau tangguh berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.⁴⁶

Skema Model 1



⁴⁴ *Bai' Inah* adalah seseorang menjual sesuatu kepada orang lain dengan harga bertempo, lalu sesuatu itu diserahkan kepada pihak pembeli, kemudian penjual itu membeli kembali barangnya tadi secara kontan sebelum harganya diterima, dengan harga yang lebih rendah daripada harga penjualnya.

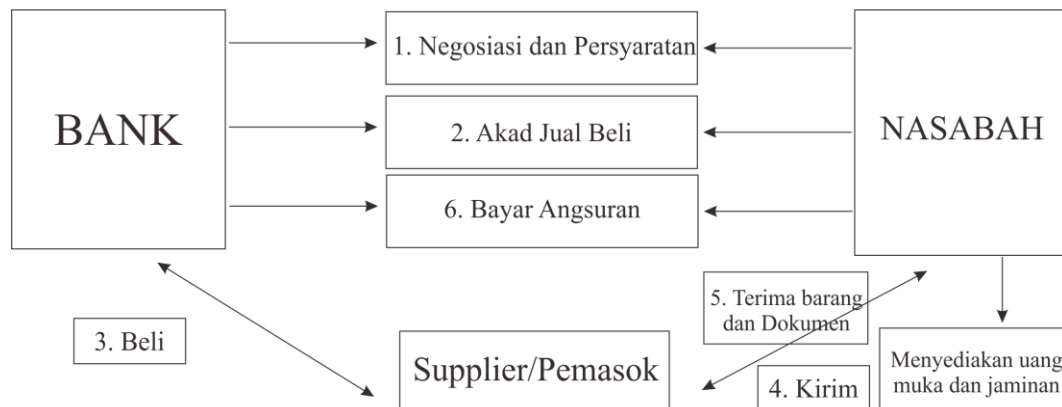
⁴⁵ *Bai'atain fi bai'ah* adalah penggabungan dua transaksi dalam satu transaksi.

⁴⁶ Hisamuddin Musa Ifanah, *Bai' Murabahah li al-aamir bi al-syira*, hlm. 23.

2. Model Kedua dengan kesepakatan awal seperti pada model pertama dengan perbedaan perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada *supplier*. Nasabah melakukan perjanjian akad *Murabahah* dengan bank dimana nasabah berlaku sebagai pembeli akhir dan menerima barang. Pembelian dapat dilakukan secara tunai, atau tangguh, pada umumnya nasabah membayar secara tangguh. Transaksi ini lebih dekat dengan *Murabahah* asli.⁴⁷

Dalam beberapa kasus ditemukan adanya klaim nasabah bahwa nasabah tidak berhutang kepada bank, tetapi kepada pihak ketiga yang mengirimkan barang. Namun, dari perspektif syariah model *Murabahah* ini masih berpeluang melanggar ketentuan syariah jika pihak bank sebagai pembeli pertama tidak pernah menerima barang atas namanya tetapi langsung atas nama nasabah. Karena pada prinsip syariah akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang menjadi milik bank .

Skema Model 2



3. Model Ketiga ini sering dipraktikkan di perbankan syariah. Bank melakukan perjajian *Murabahah* dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan (*akad wakalah*)⁴⁸ kepada nasabah agar nasabah

⁴⁷ Ibid, hlm. 27.

⁴⁸ Akad *Wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan dalam hal ini pihak kedua hanya

membeli sendiri barang yang diinginkannya. Dana di kredit melalui rekening nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima uang. Tanda terima uang ini menjadi bukti bagi bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berhutang kepada bank karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman. Model ini bisa menyalahi ketentuan syariah jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari *supplier*, sementara akad jual beli *Murabahah* telah dilakukan sebelum barang menjadi milik bank.⁴⁹

Skema Model 3



Analisis Kepatuhan Syariah Akad *Murabahah* di Perbankan

Pembiayaan *Murabahah* harusnya terjadi dua kali perjanjian jual beli agar sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, namun kenyataan yang banyak terjadi dalam praktik perbankan syariah adalah hanya satu kali transaksi jual beli, yaitu hanya antara supplier dan nasabah, hal ini persis seperti yang terjadi pada pemberian kredit oleh bank konvensional. Hanya saja nasabah disini sebagai pembeli bertindak selaku kuasa dari bank syariah yang memberikan pembiayaan. Dasar kuasa tersebut adalah Fatwa DSN MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*.

melaksanakan sesuatu sebatas kuasa atau wewenang yang diberikan oleh pihak pertama, namun apabila kuasa itu telah dilaksanakan sesuai yang disyaratkan, maka semua resiko dan tanggung jawab atas dilaksanakan perintah tersebut sepenuhnya menjadi pihak pertama atau pemberi kuasa.

⁴⁹ Hisamuddin Musa Ifanah, *Bai' Murabahah li al-aamir bi al-syira*, hlm. 26.

Dalam fatwa tersebut disebutkan, jika bank syariah ingin mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari *supplier*, kedua belah pihak harus menandatangani kesepakatan agensi, dimana bank syariah memberikan otoritas kepada nasabah untuk agen yang membeli barang dari pihak ketiga atas nama bank syariah. Dengan kata lain, nasabah menjadi wakil bank syariah untuk membelikan barang. Selanjutnya, nasabah membeli komoditas atas nama bank syariah dan kepemilikannya hanya sebatas agen dari pihak bank syariah.

Sebagaimana diketahui bahwa salah satu syarat jual beli *Murabahah* agar sah akadnya adalah jual beli pertama, antara *supplier* dan bank syariah harus sah akadnya. Jika tidak, transaksi jual beli antara nasabah dan bank syariah akan menjadi rusak akadnya.

Pelaksanaan akad *Murabahah* dapat dilihat dari bunyi pasal dalam perjanjian atau akad *Murabahah* yang selama ini menjadi pegangan bank syariah dengan nasabahnya, antara lain:⁵⁰ dimana Pelaksanaan prinsip *Murabahah* yang berlangsung antara BANK sebagai penjual dan NASABAH sebagai pembeli dilaksanakan berdasarkan ketentuan syariah dan diatur menurut ketentuan-ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

- (1) NASABAH membutuhkan barang dan meminta kepada BANK untuk memberikan pembiayaan *Murabahah* guna pembelian barang.
- (2) BANK bersedia menjual barang dan menyediakan pembiayaan *Murabahah* sesuai dengan permohonan NASABAH.
- (3) NASABAH bersedia membayar harga jual beli barang sesuai akad ini, dan harga jual tidak dapat berubah selama berlakunya akad ini.
- (4) BANK dengan akad ini mewakilkan secara penuh kepada NASABAH untuk membeli dan menerima barang dari pemasok, serta memberi hak melakukan perbuatan akta jual beli untuk dan atas nama NASABAH sendiri langsung dengan pemasok.

⁵⁰ Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-SyariahMurabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf>, diakses pada 22 Oktober 2017, Pukul 16.03.

Dari ayat (4) diatas adanya pertentangan dengan skema dan syarat sahnya perjanjian jual beli dengan akad *Murabahah*. Seharusnya bank syariah terlebih dahulu membeli objeknya sebelum objek tersebut dijual kepada nasabah.

Sementara pada ayat (4) juga dijelaskan bahwa bahwa akad *Murabahah* lebih dahulu dari pada jual beli antara supplier dan bank atau nasabah. Ayat (4) ini juga sangat bertentangan dengan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, yang menyebutkan bahwa:

“Jika bank syariah hendak mewakilkan kepada nasabahnya untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.”

Pada pasal selanjutnya juga terdapat perbedaan, tepatnya di pasal 4 ayat 2 yaitu Realisasi pembiayaan *Murabahah* akan dilakukan oleh BANK kepada pemasok, baik secara langsung maupun melalui NASABAH.

Ayat (2) diatas semakin membuktikan bahwa akad *Murabahah* ini tidak berbeda dengan perjanjian kredit bank konvensional karena masih ada hubungan antara pemasok dan nasabah yang bersangkutan. Padahal seharusnya yang berhubungan dengan pemasok adalah bank syariah, bukan nasabahnya, sedangkan nasabah yang bersangkutan hanya berhubungan dengan bank syariah.

Pada dasarnya, ketentuan yang berkaitan dengan akad *Murabahah* sudah sangat tegas diuraikan dalam penjelasan akta pada Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Dengan demikian yang selama ini dipraktikkan oleh perbankan syariah dalam pembiayaan dengan akad *Murabahah* telah menyimpang beberapa ketentuan dalam Fatwa DSN MUI.

Kesimpulan

Akad *Murabahah* adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan memberitahukan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Bentuk *Murabahah* yang dilakukan perbankan syariah sudah mengalami beberapa bentuk aslinya. *Murabahah* yang dipraktikkan pada bank syariah dikenal dengan istilah *Murabahah li al-aamir bi al-syira*.

Ada tiga model penerapan *Murabahah li al-aamir bi al-syira* dalam praktik perbankan syariah. Model Pertama penerapan *Murabahah li al-aamir bi al-syira* adalah konsisten terhadap *fiqh muamalah*. Model Kedua dengan kesepakatan awal seperti pada model pertama dengan perbedaan perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada *supplier*. Model Ketiga ini sering dipraktikkan di perbankan syariah. Bank melakukan perjajian *Murabahah* dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakili (*akad wakalah*) kepada nasabah agar nasabah membeli sendiri barang yang diinginkannya.

Pembiayaan *Murabahah* harusnya terjadi dua kali perjanjian jual beli agar sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, namun kenyataan yang banyak terjadi dalam praktik perbankan syariah adalah hanya satu kali transaksi jual beli, yaitu hanya antara *supplier* dan nasabah, hal ini persis seperti yang terjadi pada pemberian kredit oleh bank konvensional. Hanya saja nasabah disini sebagai pembeli bertindak selaku kuasa dari bank syariah yang memberikan pembiayaan. Dasar kuasa tersebut adalah Fatwa DSN MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*. Pada dasarnya, ketentuan yang berkaitan dengan akad *Murabahah* sudah sangat tegas diuraikan dalam penjelasan akta pada Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Dengan demikian yang selama ini dipraktikkan oleh perbankan syariah dalam pembiayaan dengan akad *Murabahah* telah menyimpang beberapa ketentuan dalam Fatwa DSN MUI.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Aziz Muhammad Azzam, 2017, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*, Jakarta: Amzah.
- Andri Soemitra, 2006, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2006.
- Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008.

- Dewan Syariah Nasional, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
- Dimyauddin Djuwaini, 2008, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Hasanuddin Rahman Daengraja, 2016, *How to Design Sharia Contract*, Bandung: PT. Citraaditya Bakti.
- Hisamuddin Musa Ifanah, 1996, *Bai' Murabahah li al-aamir bi al-syira*, Palestina: Huquq Tab'i Mahfudzoh.
- Ibn Manzur, Muhammad Ibn Mukarram, 1311 H, *Lisan al Arab*, Beirut: Dar Sadir li at thaba'ah wa nashr.
- Imam Abi Al-Waliid Muhammad bin Ahmad bin Rusydi Al-Qurthubi, 1982, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, Beirut: Dar Ma'rifah.
- Imam Mustofa, 2015, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Yogyakarta: Kaukaba Dipantara.
- Louis Ma'luf, 1956, *Munjid fil Lughoh wal 'A'lam*, Beirut: Dar Al-Masyruq, 1956.
- Menteri Wakaf dan Islam Kuwait, 1996, *Al-Mausu'ah Al-Fiqhiyah*, Kuwait: Dar Shafwah.
- Muhammad Imaroh, 1993, *Qamus al-Musthalahat al-Iqtishadiyah fi al-Hadharah al-Islamiyyah*, Beirut: Dar al-Masyruq.
- Muhammad Syafii Antonio, 2001, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Depok: Gema Insani.
- Nazih Hammad, 2008, *Mu'jam Al-Musthalahaat Al-Maaliyah wal Iqtishadiyyah fi Lughoti Al-Fuqaha*, Jeddah: Dar Al- Basyiir.
- Standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
- Wahbah Zuhaili, 1998, *Fiqh Muamalah wa Adillatuhu*, Damaskus: Dar Al Fikr.
- _____, 2002, *Muamalah Maliyah Muashirah*, Damaskus: Dar Al Fikr.